



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

“Don Giovanni Silvestri”

RESIDENZA SOCIO SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

D.P.R. 25-5-60, n. 729 - D.A.R.S.S. 8-2-89, n. 6

Atto dirigenziale n. 93/ 19.02.2009 Servizio Sistema Integrato Servizi Sociali – Regione Puglia

Iscritta nel registro delle attività socio-assistenziali destinate agli anziani della R.S.S.A con atto dirigenziale n. 294 / 28/4/2010 Servizio Politiche di Benessere Sociale e Pari Opportunità – Regione Puglia

Largo San Giuseppe, 7

Castellana Grotte (BA)

Cod. Fisc.: 80006570727



VERBALE N. 1 DI SEDUTA RISERVATA RELATIVA ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI UN BENE IMMOBILE (EDIFICIO/AREA EDIFICABILE) DA DESTINARSI A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (R.S.A.) O SIMILARE NEL COMUNE DI CASTELLANA GROTTI (BA).

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno VENTISETTE del mese di APRILE, alle ore 17.15, si è riunita IN SEDUTA RISERVATA, presso la sede della RSSA “Don Giovanni Silvestri” di Castellana Grotte, la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del RUP n. 1 del 19.04.2021 e individuata per l'espletamento della procedura finalizzata alla acquisizione di un bene immobile da destinarsi a residenza sanitaria assistita (R.S.A.) o similare nel comune di Castellana Grotte (BA).

La Commissione Giudicatrice, nominata con la già citata determinazione dirigenziale, è composta come segue:

- Presidente: Ing. Carlo OTTOMANO (Responsabile del Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica del comune di Rutigliano);
- Componente: Ing. Pietro ERREDE (Funzionario Tecnico Comune di Noicattaro);
- Segretario verbalizzante: dott. Luigi LAFIANDRA (Istruttore Direttivo Amministrativo del Comune di Barletta);

PREMESSO CHE:

In data 27 aprile 2021, giusto verbale di seduta pubblica n. 1, la Commissione giudicatrice ed il RUP hanno proceduto alla apertura delle buste amministrative contenenti la documentazione amministrativa e le offerte tecniche presentate dai due soggetti partecipanti alla procedura *de qua*;

CIO' PREMESSO

Il Presidente della Commissione giudicatrice dichiara aperta la seduta riservata per la procedura di che trattasi.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

"Don Giovanni Silvestri"

RESIDENZA SOCIOSANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

D.P.R. 25-5-60, n. 729 - D.A.R.S.S. 8-2-89, n. 6

Atto dirigenziale n. 93/ 19.02.2009 Servizio Sistema Integrato Servizi Sociali – Regione Puglia

Iscritta nel registro delle attività socio-assistenziali destinate agli anziani della R.S.S.A con atto dirigenziale n. 294 / 28/4/2010 Servizio Politiche di Benessere Sociale e Pari Opportunità – Regione Puglia

Largo San Giuseppe, 7

Castellana Grotte (BA)

Cod. Fisc.: 80006570727



La Commissione Giudicatrice procede con la valutazione dell'offerta presentata dal signor **Roberto BELLINO** e completata la valutazione della predetta offerta, procede all'attribuzione dei coefficienti utili al calcolo del punteggio, assegnando i punteggi così come previsto dall'avviso di manifestazione di interesse e riportandoli nella tabella inserita nel file EXCEL allegato al presente verbale e che costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo.

La Commissione Giudicatrice procede con la valutazione dell'offerta presentata dalla ditta **Spinosa S.r.l.** e completata la valutazione della predetta offerta, procede all'attribuzione dei coefficienti utili al calcolo del punteggio, assegnando i punteggi così come previsto dall'avviso di manifestazione di interesse riportandoli nella tabella inserita nel file EXCEL allegato al presente verbale e che costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo.

Il Presidente della Commissione giudicatrice chiude la seduta odierna alle ore 20.00.

Del che si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene come appresso sottoscritto.

Presidente Commissione giudicatrice
Ing. Carlo OTTOMANO

Componente
Ing. Pietro ERREDE

Componente - Segretario verbalizzante
dott. Luigi LAFIANDRA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinati RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

2. Capienza posti letto

PESO 10

	Punteggi			Media			Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3					
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	0,875	10,000	8,750
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		10,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

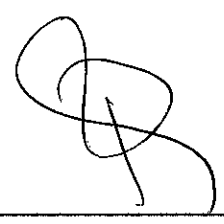

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
Commissario 2: Ing. Pietro Errede
Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra


AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE

(Linee guida ANAC n. 2)

3. Minore distanza dell'immobile dalla sede dell' ASP- Largo San Giuseppe, 7

PESO 25

	Punteggi			Media			Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3					
1	0,90	0,90	0,90	0,900	0,900	1,000	25,000	25,000
2	0,50	0,50	0,50	0,500		0,556		13,889
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
 Commissario 2: Ing. Pietro Errede
 Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE

(Linee guida ANAC n. 2)

4. Maggior grado di organizzazione degli spazi interni e accessibilità dell'area ove è ubicato il fabbricato.

PESO 10

Punteggi							Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media				
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,900	0,778	10,000	7,778
2	0,90	0,90	0,90	0,900		1,000		10,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

1,00: eccellente

0,90: ottimo

0,80: buono

0,70: discreto

0,60: sufficiente

0,50: mediocre

0,40: insufficiente

0,30: scarso

0,20: inadeguato

0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano

Commissario 2: Ing. Pietro Errede

Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinati a RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

6. Indipendenza del fabbricato e grado di autonomia funzionale.

PESO 6

	Punteggi						Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media				
1	0,80	0,80	0,80	0,800	0,800	1,000	6,000	6,000
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		6,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
Commissario 2: Ing. Pietro Errede
Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE

(Linee guida ANAC n. 2)

7. Maggior qualità ed efficienza dell'impianto antincendio (è preferibile la soluzione impianto antincendio a spliker e per gli archivi cartacei impianto antincendio a gas);

PESO 6

	Punteggi			Media			Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3					
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	0,875	6,000	5,250
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		6,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
 Commissario 2: Ing. Pietro Errede
 Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinati a RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

8. Qualità dell'impianto di aereazione e climatizzazione;

PESO 6

	Punteggi			Media			Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3					
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	0,875	6,000	5,250
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		6,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

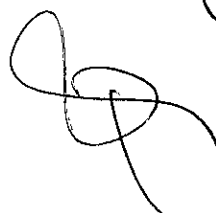
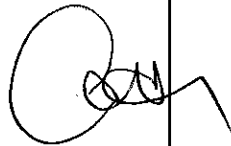
Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
Commissario 2: Ing. Pietro Errede
Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE

(Linee guida ANAC n. 2)

9. Qualità del sistema antintrusione (recinzione perimetrale, impianto di videosorveglianza, protezione degli accessi al fabbricato).

PESO 5

		Punteggi					Max	Punteggio	
		Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media		Punteg.	totale	
1		0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	5,000	4,375	
2		0,80	0,80	0,80	0,800			0,875	5,000
								1,000	0,000
								0,000	0,000
								0,000	0,000
								0,000	0,000
								0,000	0,000
								0,000	0,000
								0,000	0,000
								0,000	0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
 Commissario 2: Ing. Pietro Errede
 Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinati a RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

10. Qualità degli infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica.

PESO 5

	Punteggi						Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media				
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	0,875	5,000	4,375
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		5,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
Commissario 2: Ing. Pietro Errede
Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

11. Migliore classe energetica prevista

PESO 5

	Punteggi						Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media				
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	0,875	5,000	4,375
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		5,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
 Commissario 2: Ing. Pietro Errede
 Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

critero: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

12. Qualità dell'impianto fotovoltaico;

PESO 5

	Punteggi			Media			Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3					
1	0,70	0,70	0,70	0,700	0,800	0,875	5,000	4,375
2	0,80	0,80	0,80	0,800		1,000		5,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

1,00: eccellente
 0,90: ottimo
 0,80: buono
 0,70: discreto
 0,60: sufficiente
 0,50: mediocre
 0,40: insufficiente
 0,30: scarso
 0,20: inadeguato
 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
 Commissario 2: Ing. Pietro Errede
 Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinarsi RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE

(Linee guida ANAC n. 2)

13. Vicinanza a fermate di mezzi pubblici del trasporto pubblico.

PESO 2

	Punteggi						Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media				
1	0,80	0,80	0,80	0,800	0,800	1,000	2,000	2,000
2	0,70	0,70	0,70	0,700		0,875		1,750
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
 Commissario 2: Ing. Pietro Errede
 Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato n. XXX al verbale di gara delle sedute riservate

criterio: dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016

acquisizione di un bene immobile (edificio / area edificabile) destinati RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte

METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE
(Linee guida ANAC n. 2)

**1. Economicità della proposta (prezzo proposto), tenendo conto:
in caso di edificio:**

PESO 10

	Punteggi						Max Punteg.	Punteggio totale
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media				
1	0,80	0,80	0,80	0,800	0,800	1,000	10,000	10,000
2	0,50	0,50	0,50	0,500		0,625		6,250
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000
						0,000		0,000

Denominazione impresa concorrente

1 - BELLINO ROBERTO

2 - SPINOSA SRL

- 1,00: eccellente
- 0,90: ottimo
- 0,80: buono
- 0,70: discreto
- 0,60: sufficiente
- 0,50: mediocre
- 0,40: insufficiente
- 0,30: scarso
- 0,20: inadeguato
- 0,00: privo di qualunque contenuto

Commissario 1: Ing. Carlo Ottomano
Commissario 2: Ing. Pietro Errede
Commissario 3: Dott. Luigi Lafiandra